

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

121.743

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de setembro de 2016

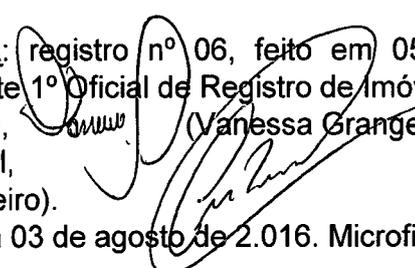
**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Loja C, localizado no 1º sobressolo da Torre Edifício de Escritórios 1 - Torre 1, do Subcondomínio Comercial, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Jardins do Brasil", situado na Avenida Hilário Pereira de Souza, nº 492, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta edificada de 66,580m², privativa total de 66,580m², de uso comum coberta edificada de 18,310m², de uso comum descoberta de 10,598m², de uso comum total de 28,908m², total de unidade de 95,488m², coeficiente de proporcionalidade de 0,000205, e fração ideal de terreno de 0,000194; com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de 1 veículo de passeio, localizada nas torres 01 e 02 do Subcondomínio Comercial.

**CADASTRO:** 23224.42.82.0330.00.000.04.

**PROPRIETÁRIA:** PHASER INCORPORAÇÃO SPE S/A, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, Capital/SP, CNPJ/MF nº 12.141.557/0001-21.

**REGISTRO ANTERIOR:** registro nº 06, feito em 05 de julho de 2.012, na Matrícula nº 83.894, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

O Substituto do 1º Oficial,  
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 293.249, em 03 de agosto de 2.016. Microfilme nº 257615

Av. 1, em 05 de setembro de 2.016.

Conforme **Av.16/83.894**, feita em 10 de outubro de 2.013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; Conforme **R. 20/83.894**, feito em 16 de dezembro de 2013, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, sem concorrência, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$100.252.929,00; e Conforme **R. 24/83.894**, feito em 11 de fevereiro de 2.015, conforme Escritura lavrada às folhas 379 do livro 4.212, em 09 de dezembro de 2.014 e Aditamento Retificativo, lavrado às folhas 249 do livro 4.241, em 14 de janeiro de 2015, ambas expedidas pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$1.866.989,08, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP,

Continua no Verso

MATRÍCULA

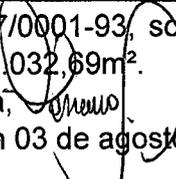
121.743

FOLHA

001

**VERSO**

CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel objeto da Matrícula nº 83.894, com a área de 4.032,69m<sup>2</sup>.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 293.249, em 03 de agosto de 2.016. Microfilme nº 257615

Av. 2, em 21 de setembro de 2.017.

Conforme Instrumento Particular de Quitação datado e assinado em 03 de agosto de 2.017, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva) 

Prot. Oficial 311.193, em 14 de setembro de 2.017. Microfilme nº 272235

R. 3, em 21 de setembro de 2.017.

Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado e assinado em 23 de agosto de 2.017, com firmas reconhecidas, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$733.974,68, a **ARNALDO CAMILO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 5.760.653-5-SSP/SP, CPF/MF nº 278.222.068-34, residente e domiciliado na Rua Setenta, nº 130, Continental, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva) 

Prot. Oficial 311.192, em 14 de setembro de 2.017. Microfilme nº 272234

R. 4, em 21 de setembro de 2.017.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 3, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **PHASER INCORPORAÇÃO SPE S.A.**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **ARNALDO CAMILO DOS SANTOS**, já qualificado, no valor de R\$540.445,09, a ser pago por meio de 143 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$8.256,74, cada uma, já acrescidas de juros de 10% ao ano, calculados pela Tabela SAC, vencendo-se a primeira delas em 10 de setembro de 2.017, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até o final da liquidação, sendo os pagamentos mensais e reajustáveis, segundo a variação mensal do IGP-DI da Fundação Getulio Vargas, com as demais condições constantes no título. Por

> força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante

Continua na Ficha Nº 2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

121.743

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 21 de setembro de 2017

**CNS 11.152-6**

possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$906.720,00.

A Escrevente Autorizada,  
(Analay Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 311.192, em 14 de setembro de 2.017. Microfilme nº 272234

Av. 5, 17 de abril de 2024.

Conforme Requerimento e Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 1º de agosto de 2019, devidamente registrada da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob os nºs 501.167/19-5 e 501.168/19-9, em 19 de setembro de 2019, a

**DENOMINAÇÃO SOCIAL** da credora fiduciária passou a ser **PHASER INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**

~~Nicolas Abreu Cruz~~

Escrevente

Prot. 429.048, 22 de março de 2024.

Av.06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 23 de julho de 2025.

Conforme Requerimento de 26 de junho de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$906.720,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **PHASER INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada.

Selo digital 11152633100000085715625E

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 431.106 de 25 de abril de 2024.

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO – SP

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, quarta-feira, 23 de julho de 2025.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

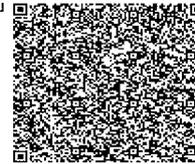
**Ao Oficial:** R\$ 42,22  
**Ao Estado:** R\$ 12,00  
**Ao IPESP:** R\$ 8,21  
**Ao Reg. Civil:** R\$ 2,22  
**Ao Trib. Jus.:** R\$ 2,90  
**Ao ISS:** R\$ 0,84  
**Ao FEDMP:** R\$ 2,03  
**TOTAL:** R\$ 70,42

Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1115263C300000085731525W

Protocolo: 431106



Certidão Expedida em 23/07/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

V